



Immobilienberatung
für Gewerbe & Industrie

Immobilien-Exposé

**178 m² Bürofläche in Heusenstamm
„Provisionsfrei“ zu vermieten**

Objekt-Nr.:
3322779295

Zur Miete

in Heusenstamm



Details

Barrierefrei

Kaltmiete

1.513 €

Kaution

3.0

Nutzfläche

ca. 178 m²

Gesamtfläche

ca. 178 m²

Bürofläche

ca. 178 m²

Barrierefrei

Ja

Zustand

gepflegt

Etage

1

Etagen

4

Küche

Einbauküche

Boden

Teppich

Beschreibung

Die modernen, drei- bis fünfgeschossigen Bürogebäude wurden weitgehend in den 1990er Jahren durch die Deutsche Bundespost als Fernmeldezeugamt errichtet, beziehungsweise modernisiert. Die Gebäude verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Die Flächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Exklusive, zusammenhängende Mietbereiche von ca. 176 m² bis 600 m²
- Büroflächen ab ca. 30 m² teilbar | einzeln anmietbare Büros
- Verkabelung über Brüstungskanal
- Aufzug
- Öffnbare Fenster | Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Toilettenanlagen
- Lagerflächen in unterschiedlichen Größen

Lästige Parkplatzsuche bleibt Ihnen erspart, denn rund um das Gebäude finden Sie rund 180 Stellplätze, davon aktuell mehr als 60 verfügbar.

Eine Belieferung des Areals per LKW ist hofseitig möglich und wird durch eine Laderampe erleichtert

Ausstattung

- Isolierverglasung
- Teppichboden
- Fensterbankkabelkanäle
- außenliegender Sonnenschutz
- moderne, getrennte Sanitäranlagen
- Küche

Verfügbare Mietflächen

1.OG. Büro 178 m²

Stellplätze

67 Stück

(nach Bedarf)

Sonstiges

Mietpreise:*, **

Büro: ab 8,50 €/m²

Lager UG: ab 3,50 €/m²

Lager EG: ab 4,50 €/m²

Nebenkosten: 3,50 €/m²

Außenstellplatz: 40,00 €/Stück

Die Ausstattung der Flächen kann auf die Nutzungsanforderungen abgestimmt werden.

Lage & Umgebung

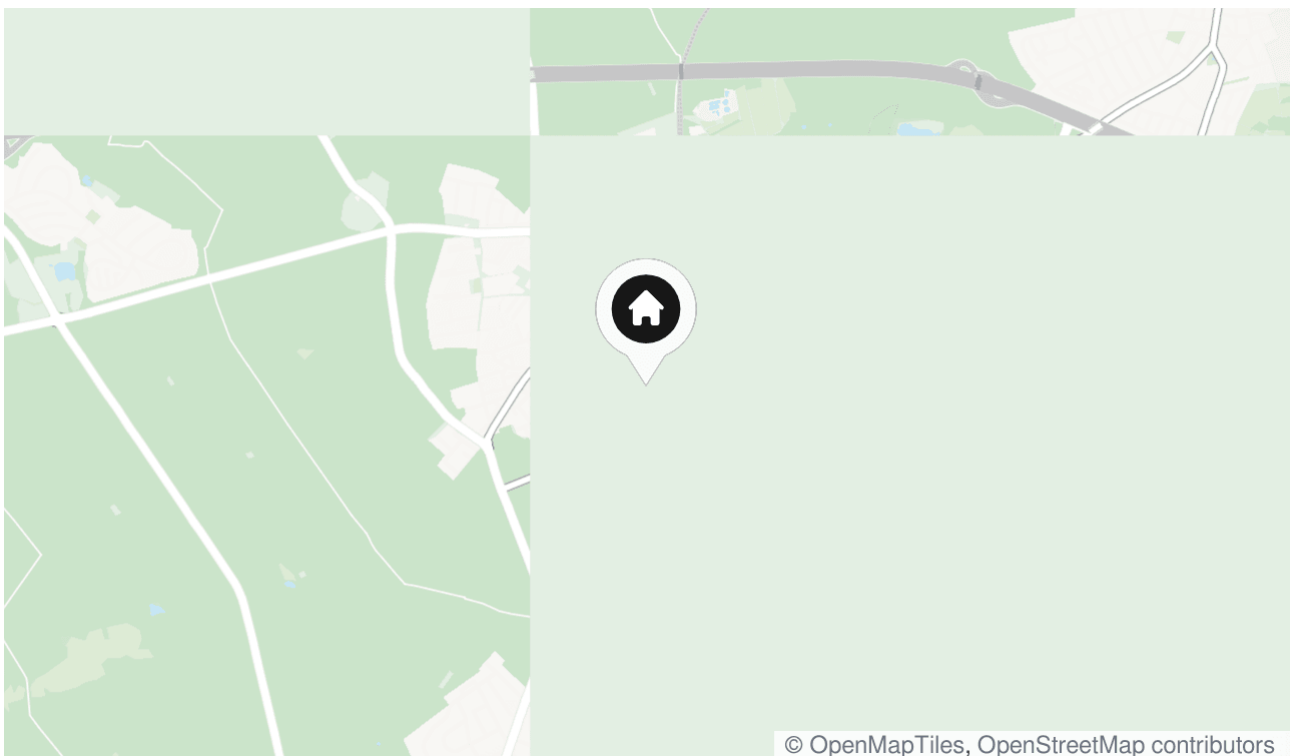
63150 Heusenstamm

Heusenstamm liegt rund 10 Kilometer von der Main-Metropole Frankfurt entfernt. Die Stadt verfügt damit über eine exzellente Lage und Infrastruktur innerhalb des Mittelpunkts der dynamischen Wirtschaftsregion Rhein-Main mit Europas größtem Flughafen, hervorragender Anbindung an Autobahn und Schienenverkehr und starker Präsenz internationaler Unternehmen aus Wirtschaft, Finanzen, Handel und Industrie.

Die angebotenen Flächen befinden sich innerhalb des Gewerbegebiet Süd, das am südlichen Ortsrand von Heusenstamm gelegen ist. Nahversorgungsmöglichkeiten sind über das nahegelegene REWE-Center sowie den ALDI-Markt gegeben.

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Autobahnanschlüsse A3 und A661, die sich in 4 km, bzw. 6 km Entfernung befinden. Zudem ist das Objekt über die Buslinie OF-30 (Haltestelle ca. 150 m entfernt) an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Die S-Bahn-Haltestelle Heusenstamm befindet sich ca. 1,2 km entfernt. Von hieraus kann die Frankfurter Innenstadt innerhalb von 20 Min. mit der S2, die im 30-Minuten-Takt verkehrt, erreicht werden.





Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



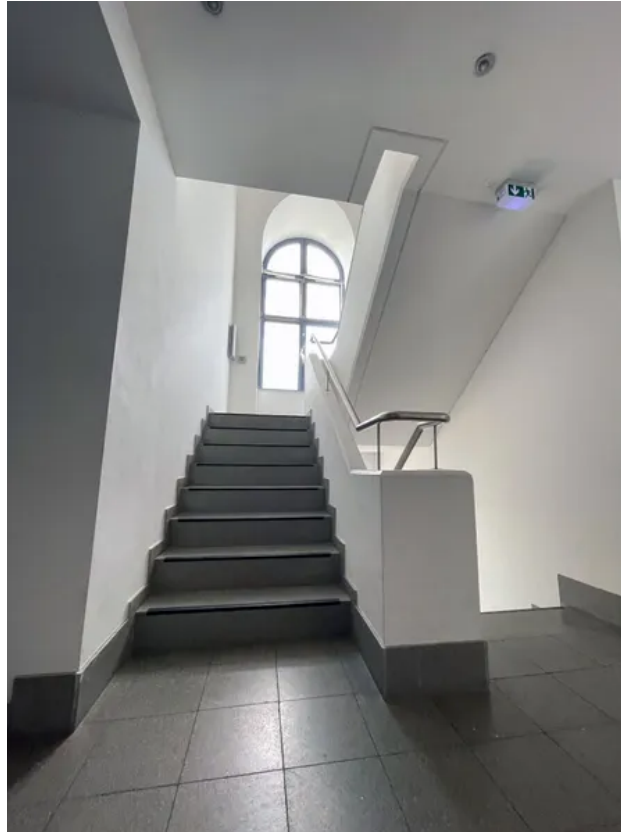
Luftbild von Südwesten



Bürraum 1.OG



Flur 1.OG



Treppenhaus



Treppenhaus / Aufzug



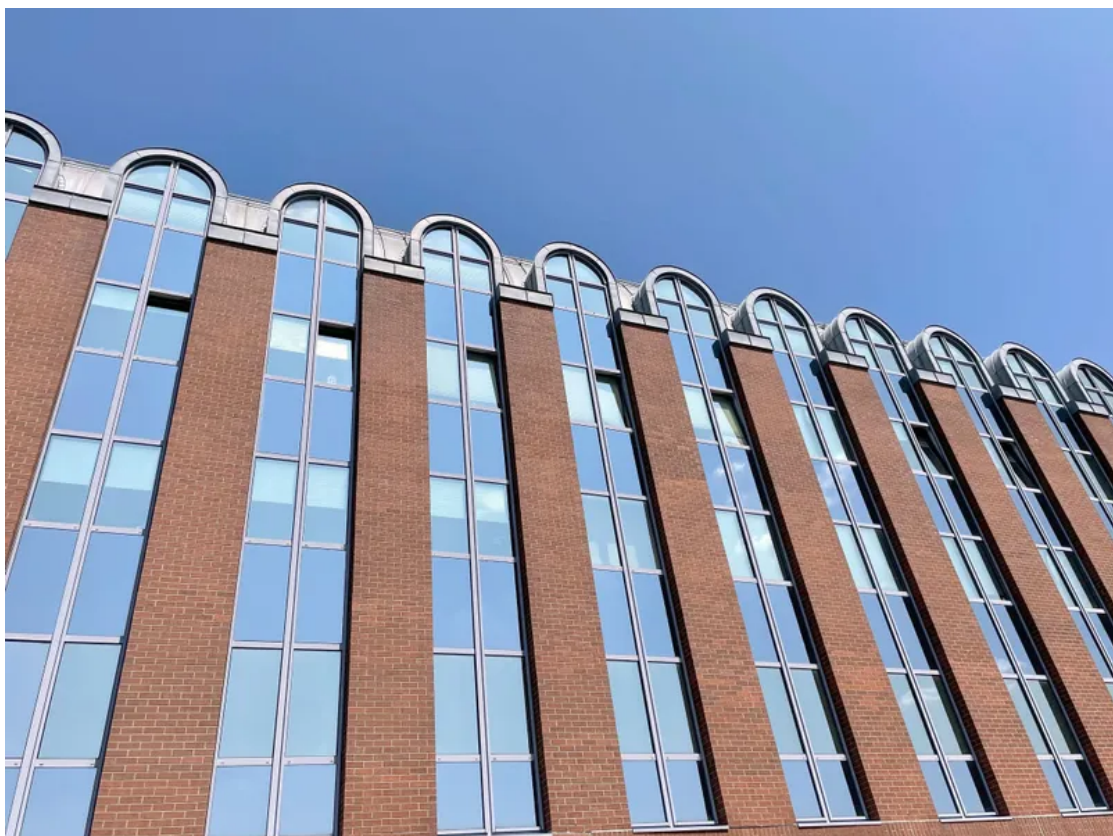
Brüstungskanal



Teeküche 1.OG



Leuchten



Objektansicht



Objektansicht



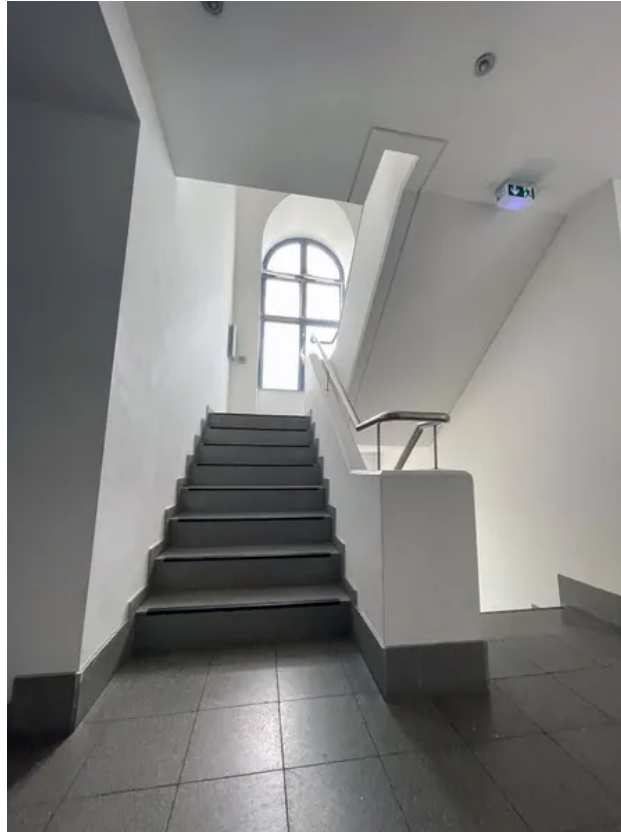
Luftbild von Südwesten



Bürraum 1.OG



Flur 1.OG



Treppenhaus



Treppenhaus / Aufzug



Brüstungskanal



Teeküche 1.OG

Kontakt

Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: +49 (0)69 615889

E-Mail: rene.faeth@immobilienconsult.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Rene Fäth

Impressum

immobilienconsult.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

